Deutscher Bundestag
5. Wahlperiode

Drucksache V/3689

Der Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau

Z 4 - 17 00 22

Bonn, den 23. Dezember 1968

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Betr.: **Darlehnsschulden im öffentlich geförderten Wohnungsbau**

Bezug: **Kleine Anfrage der Abgeordneten Baier, Lücke (Bensberg), Biechele, Burger, Dr. Hauser (Sasbach), Kühn (Hildesheim) und Genossen**
— Drucksache V/3612 —

Im Namen der Bundesregierung beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Um wieviel höher als die Summen der bisherigen gesetzlichen Jahresleistungen sind die den Darlehensschuldnern für das Jahr 1969 auferlegten Summen der neuen Jahresleistungen in den einzelnen Ländern?

Genaue Angaben über die Höhe der zu erwartenden Mehreinnahmen aus der Zinsanhebung bei den älteren Sozialwohnungen nach dem Gesetz zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues können gegenwärtig noch nicht gemacht werden.

Zwar kann davon ausgegangen werden, daß in den meisten Ländern die darlehnsverwaltenden Stellen inzwischen die Darlehnsschuldner zur erhöhten Zinsleistung aufgefordert haben, doch läßt sich aus den Zahlungsaufforderungen der darlehnsverwaltenden Stellen noch nicht die tatsächlich vom Schuldner zu erbringende Mehrleistung feststellen. Die nach dem neu festgesetzten Zinssatz ermittelte erhöhte Jahresleistung wird vom Darlehnsschuldner nur insoweit geschuldet, als durch sie die Durchschnittsmiete nicht über die sogenannten Kappungsgrenzen (0,35 DM/qm oder 0,30 DM/qm Wohnfläche/monatlich) hinaus erhöht wird (§ 18 a Abs. 1 und 2 des Wohnungsbindungsgesetzes 1965). Da die darlehnsverwaltenden Stellen im allgemeinen mangels Unterlagen über die Wohnflächen der Wohnungen zunächst nicht feststellen können, ob die angeforderte

Druck: Buchdruckerei Peter Meier, 5201 Buisdorf/Siegburg
Alleinvertrieb: Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg, Postfach 821, Goethestraße 54, Tel. 6 35 51

Jahresleistung wegen der sogenannten Kappungsgrenzen auch tatsächlich zu entrichten ist, muß der Darlehnsschuldner in diesen Fällen die neue Jahresleistung selbst errechnen und der darlehnsverwaltenden Stelle mitteilen. Diese berichtigt dann gegebenenfalls den zunächst festgesetzten neuen Zinssatz (so z. B. geregelt im Lande Nordrhein-Westfalen).

Außerdem kann vom Darlehnsschuldner noch das sogenannte Mietausfallwagnis für die Ermittlung der neuen Durchschnittsmiete mitberücksichtigt werden. Das beeinflußt ebenfalls die Höhe der neuen Jahresleistung.

In den Fällen, in denen neben den Landesdarlehen auch öffentliche Baudarlehen anderer Gläubiger, insbesondere Gemeindemittel, eingesetzt sind, mindert sich wegen der gleichmäßigen Beteiligung an der Zinserhöhung die an das Land abzuführende Jahresleistung entsprechend.

Es läßt sich daher aus dem Gesamtbetrag der zunächst angeforderten Jahresleistungen gegenwärtig noch nicht die Höhe der tatsächlich zu erwartenden Mehreinnahme feststellen. Hinzu kommt, daß auch die Zahlungstermine, zu denen die erhöhten Leistungen nach den Vertragsbedingungen an die darlehnsverwaltenden Stellen abzuführen sind, vielfach nicht mit den Terminen übereinstimmen, von denen ab die Zinserhöhung wirksam werden soll. Es ist vielmehr häufig eine nachträgliche Zahlung jeweils zum Ende des maßgebenden (halbjährlichen oder vierteljährlichen) Zahlungsabschnitts vereinbart. Von den zuständigen obersten Landesbehörden sind daher zur Zeit noch keine Angaben darüber zu erwarten, wie hoch bei ihnen im Jahre 1969 das Mehraufkommen aus den erhöhten Jahresleistungen tatsächlich sein wird.

Aus diesen Gründen mußte ich davon absehen, bei den Ländern bereits jetzt wegen der gewünschten Zahlenangaben nachzufragen.

2. Um wieviel je Land und um wieviel insgesamt sollten sich nach den Mitteilungen der darlehensverwaltenden Stellen an die Darlehensschuldner somit die gesetzlichen an den Bund abzuführenden Jahresleistungen für das Jahr 1969 gegenüber den bisherigen gesetzlichen Jahresleistungen erhöhen?

Da die Summen der neuen Jahresleistungen in den einzelnen Ländern noch nicht feststehen, läßt sich auch der auf den Bund entfallende Anteil z. Z. nicht errechnen.

3. In welchen Ländern sind auch die erhöhten Jahresleistungen von Darlehensschuldnern für den abermaligen Einsatz zur Wohnungsbauförderung gesetzlich gebunden?

In den Ländern Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein ist die Wiederverwendung der Rückflüsse für Zwecke der Wohnungsbauförderung durch Landesgesetz festgelegt. In diesen Ländern werden daher auch die erhöhten Jahresleistungen wieder dem sozialen Wohnungsbau zugute kommen. In Ausführung der Entschließung des Deutschen Bundestages anläßlich der Verabschiedung des Gesetzes zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues am 8. Mai 1968 (vgl. Drucksache V/2840) habe ich die Länder noch einmal ausdrücklich darum gebeten, das Mehraufkommen an Rückflußmitteln wieder dem sozialen Wohnungsbau zuzuführen. Außer den genannten Ländern haben mir die Länder Rheinland-Pfalz und Bremen gleichfalls bestätigt, daß sie die erhöhten Rückflüsse auch ohne spezielle gesetzliche Bindung im Jahre 1969 wieder für die Wohnungsbauförderung einsetzen werden und für die spätere Zeit entsprechende Regelungen anstreben.

Im Lande Niedersachsen besteht zwar auch eine gesetzliche Zweckbindung für die Rückflüsse, jedoch mit der Maßgabe, daß daraus zunächst die Verpflichtungen aus den zur Wohnungsbauförderung aufgenommenen Anleihen zu bedienen sind. Diese Verpflichtungen sind gegenwärtig und auch auf eine noch nicht absehbare Zeit höher als die zu erwartenden Rückflüsse.

Für Berlin besteht eine besondere Situation wegen der umfassenden Finanzhilfe des Bundes im Rahmen des Berlinhilfegesetzes. Für das Saarland gilt die höhere Verzinsung nach den Vorschriften des Gesetzes über die Fortführung des sozialen Wohnungsbaues nicht, weil dort andere rechtliche und tatsächliche Verhältnisse vorliegen.

4. Mit welchen Zweckbestimmungen wird der Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau den Unterschiedsbetrag zwische den bisherigen und den neuen Leistungen abermals zur Förderung des Wohnungsbaues einsetzen?

Der auf den Bund entfallende Anteil der Mehreinnahmen aus dem Gesetz zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues ist vom Bundesminister der Finanzen und dem Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau auf jährlich etwa 100 Millionen DM geschätzt worden. Dieser Betrag ist im Entwurf des Einzelplans 25 für das Rechnungsjahr 1969, der dem Deutschen Bundestag als Anlage zum Haushaltsgesetz 1969 (Drucksache V/3300) zur Beratung vorliegt, in den zweckgebundenen Rückflußeinnahmen enthalten.

Diese Mittel sollen in vollem Umfange abermals zur Förderung des Wohnungsbaues eingesetzt werden und zwar

rund 94 Millionen DM	zur Förderung des Wohnungsbaues nach § 19 a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in den Ländern
	Kap. 25 03 Tit. 622 30 (bish. Kap. 2502/ 622 31 585) 852 30
	und
rund 6 Millionen DM	zur sonstigen Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues
	Kap. 25 03 Tit. 852 34 (bish. Kap. 2502/ 588 a).

Der Deutsche Bundestag hat im Finanzplanungsgesetz vom 23. Dezember 1966 (BGBl. I S. 697) die bis dahin im § 19 a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes enthaltene Verpflichtung, für dieses gesetzliche Programm ausschließlich allgemeine Dekkungsmittel bereitzustellen, gestrichen. Seitdem werden innerhalb der mehrjährigen Finanzplanung für das Wohnungsbauprogramm nach § 19 a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes auch Rückflußmittel herangezogen.

Das erwartete Mehraufkommen ist also in der mittelfristigen Finanzplanung bereits berücksichtigt. Ob wegen des späteren Inkrafttretens des Gesetzes zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues vom 17. Juli 1968 und auf Grund des Abrechnungsverfahrens mit den Ländern die Mehreinnahmen in der geschätzten Höhe im Rechnungsjahr 1969 kassenmäßig zur Verfügung stehen werden, läßt sich zur Zeit noch nicht übersehen. Die Bundesregierung wird in jedem Falle sicherstellen, daß die Förderung des sozialen Wohnungsbaues kontinuierlich fortgesetzt wird, auch wenn die Mittel im Rechnungsjahr 1969 kassenmäßig nicht mehr zur Verfügung stehen sollten.

5. Welchen Wohn- und Rechtsformen wird der somit mögliche höhere Einsatz von Förderungsmitteln des Bundes zugute kommen und in welchem Verhältnis der Förderung zwischen den verschiedenen Wohn- und Rechtsformen wird sich diese Erhöhung auswirken?

   Wird dabei das alarmierende Absinken des Anteils an Eigentümerwohnungen in der öffentlichen Förderung (1967: 23,6% statt 30,8% im Jahre 1965 laut Drucksache V/3162) eine Korrektur finden?

Die Förderungsmittel des Bundes werden in der Regel den Ländern zur Verfügung gestellt und von diesen nach den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues eingesetzt.

Nach § 30 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sind die öffentlichen Mittel für den Wohnungsbau von den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden in

der Weise zu verteilen, daß in erster Linie der Wohnungsbau in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf und die unerledigten Anträge auf Förderung des Baues von Familienheimen und Eigentumswohnungen berücksichtigt werden. Dabei muß auch nach § 28 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes dem Wohnungsbedarf bestimmter Bevölkerungsgruppen in ausreichendem Maße Rechnung getragen werden.

Der Anteil an Eigentümerwohnungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau war dabei seit 1962 — aus früheren Jahren liegen keine vergleichbaren Ergebnisse vor — etwa gleichbleibend:

1962	29,1%
1963	31,6%
1964	31,2%
1965	30,8%
1966	29,2%

Der Rückgang auf 23,6% im Jahre 1967 beruht einmal auf der Zurückhaltung der Bauherren infolge der Rezession des Vorjahres, zum anderen aber muß bei der Beurteilung des Verhältnisses der Förderung zwischen den verschiedenen Wohn- und Rechtsformen berücksichtigt werden, daß sich die Förderung des sozialen Wohnungsbaues nicht mehr ausschließlich im Rahmen des traditionellen öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues vollzieht. Von einigen Ländern werden vielmehr in erheblichem Umfange auch außerhalb des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues Eigenheime und Mietwohnungen gefördert (zweiter Förderungsweg). Schließlich und endlich hat sich die Relation im Jahre 1967 dadurch verschoben, daß es bei den beiden Konjunkturprogrammen der Bundesregierung in erster Linie darauf ankam, bewilligungsreife Großbauvorhaben zu fördern, um unverzüglich einen möglichst großen Konjunktureffekt zu erreichen.

Unter Einbeziehung der in der Bewilligungsstatistik 1967 noch nicht berücksichtigten Förderungsmaßnahmen im steuerbegünstigten Wohnungsbau ist mit einem größeren Anteil von Eigenheimen und Eigentumswohnungen am Gesamt-Förderungsergebnis zu rechnen, wie dies auch aus den erst seit Anfang dieses Jahres vorliegenden Angaben der Länder über den zweiten Förderungsweg hervorgeht. Danach waren z. B. in Baden-Württemberg nahezu zwei Drittel der im ersten Halbjahr im steuerbegünstigten Wohnungsbau geförderten Wohnungen Eigentümer- bzw. Eigentumswohnungen.

Dr. Lauritzen